

Z E M Ě D Ě L S K Á P O D P A C H T O V N Í S M L O U V A č. 19170

uzavřená dle ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
mezi

Letiště Ostrava, a.s.

Se sídlem: č.p. 401, 742 51 Mošnov
Zastoupena: Jaromírem Radkovským, předsedou představenstva
a
Ing. Michalem Holubcem, místopředsedou představenstva
IČ: 26827719
DIČ: CZ26827719
OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 2764
Bankovní spojení: ČS Praha 4, Olbrachtova 1929/62
Číslo účtu: 2758632/0800
ID Datové schránky: z7fexxb
(dále jen: „**pachtýř**“)

a

MORAVAN, a.s.

se sídlem: č.p. 198, 742 58 Kateřinice
zastoupená: Ing. Romanem Bílkem, předsedou představenstva
a
Janou Dědkovou, místopředsedkyní představenstva
IČ: 47672439
DIČ: CZ4762439
OR: Krajský soud Ostrava, oddíl B, vložka 539
Bankovní spojení: GE MONEY BANK
Číslo účtu: 176325597/0600
(dále jen: „**podpachtýř**“)

*(Letiště Ostrava, a.s. a MORAVAN, a.s.
dále označovány též jako „smluvní strany“ či „účastníci této smlouvy“)*

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Pachtýř prohlašuje, že uzavřel dne 28. 6. 2004 smlouvu o nájmu podniku s pronajímatelem Moravskoslezským krajem, na základě které provozuje samostatně podnik Letiště Ostrava – Mošnov. V souladu s čl. IX. bod 17 smlouvy o nájmu podniku ze dne 28. 6. 2004 ve znění pozdějších dodatků je pachtýř oprávněn samostatně rozhodovat o využití jednotlivých částí pronajatého majetku k podnikatelským a jiným účelům.
2. Podpachtýř prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat činnost, která tvoří dále stanovený účel podpachtu, což dokládá výpisem z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL PODPACHTU

1. Předmětem podpachtu jsou nemovitosti - částí pozemků uvedených v příloze č. 1 o celkové výměře 196,00 ha (dále též jen „předmět podpachtu“). Předmět podpachtu je blíže specifikován v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Předmět podpachtu přenechává pachtýř podpachtýři k užívání a požívání v souladu s činností podpachtýře a účelem užívání, tedy k zemědělské činnosti.
3. Podpachtýř se seznámil se stavem předmětu podpachtu a v uvedeném stavu jej do užívání přijímá.

III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pachtýř:

- a) ke dni účinnosti této smlouvy odevzdá podpachtýři předmět podpachtu a zajistí nerušený výkon práv podpachtýře včetně užívacího práva. O předání předmětu podpachtu musí být sepsán předávací protokol,
- b) bude podpachtýře informovat o změnách a úpravách provozních a technických směrnic nebo jiných předpisů vydávaných pachtýřem pro Letiště Leoše Janáčka Ostrava a v případě potřeby bude tyto dokumenty podpachtýři doplňovat,
- c) je oprávněn uskutečňovat podle potřeby celkovou prohlídku předmětu podpachtu po předchozím oznámení podpachtýři; předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

2. Podpachtýř:

- a) je povinen užívat předmět podpachtu řádným způsobem v souladu s jeho charakterem a účelem stanoveným v této smlouvě,
- b) platit včas a ve stanovené výši podpachtovné za užívání a požívání předmětu podpachtu,
- c) není oprávněn přenechat předmět podpachtu do užívání třetí osobě jakýmkoliv právním způsobem,
- d) je povinen provádět běžnou údržbu předmětu podpachtu a hradit veškeré náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami,
- e) není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pachtýře žádné stavební ani jiné úpravy na předmětu podpachtu,
- f) umožní pověřeným pracovníkům pachtýře na jejich žádost přístup na předmět podpachtu a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu podpachtu,
- g) při užívání a požívání předmětu podpachtu a při pohybu nebo pobytu v prostorách Letiště Leoše Janáčka Ostrava, do nichž je oprávněn vstupovat, je povinen dodržovat obecně závazné předpisy, především z oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, podpachtýř je povinen dodržovat předpisy a pravidla v oblasti ochrany civilního letectví před protiprávními činy, ekologie, a hygienické předpisy, včetně organizačních norem, provozních a požárních řádů, technických předpisů a směrnic vydaných pachtýřem, které jsou v evidenci příslušných odborných pracovišť pachtýře, a s nimiž byl pachtýřem seznámen (tato povinnost se vztahuje i na pracovníky podpachtýře, které je proto podpachtýř povinen o jejich povinnostech řádně poučit), což podpachtýř podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje,
- h) odpovídá za všechny škody, které vzniknou při provozování jeho činnosti nebo v přímé souvislosti s ní,

- i) je povinen pojistit své provozní prostředky a majetek na předmětu podpachtu a současně se pojistit z odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě a doklad o tom předložit pachtýři ve lhůtě 14 dnů od podpisu této smlouvy,
- j) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na Letišti Ostrava - Mošnov je povinen zajistit nepřetržitý přístup k předmětu podpachtu (24 hodin denně),
- k) po skončení podpachtu předá předmět podpachtu vyklizený a ve stavu, v jakém ho převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 10 dnů od končení podpachtu. O předání prostor musí být sepsán předávací protokol. Není-li protokol sepsán, má se za to, že podpachtýř předmět podpachtu nadále užívá a je povinen platit podpachtovné,
- l) je povinen do 31. 8. každého roku písemně předat pachtýři k odsouhlasení osevní plán na následující rok s popisem, jaké kultury bude na předmětných pozemcích pěstovat. Podpachtýř může pěstovat jen pachtýřem odsouhlasené plodiny,
- m) se zavazuje, že na předmětných pozemcích nebude stavět a vztyčovat žádné předměty/techniku vyšší než 4 metry,
- n) se zavazuje, že nebude používat klamavá světla, která by svou svítivostí, konfigurací nebo barvou mohla znemožnit nebo znesnadnit jasné pochopení leteckých pozemních návštěvidel. Podpachtýř se zavazuje k omezení prací v noci,
- o) se zavazuje, že bude vysazovat plodiny a provádět zemní práce v souladu s biologickou ochranou letiště.

IV. PODPACHTOVNÉ

1. Podpachtovné za užívání a požívání předmětu podpachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši **xxx,- Kč/ha/rok** tj. celkem **xxx,- Kč/rok** bez DPH (slovy xxx korun českých).
2. Výše podpachtovného může být pachtýřem upravována v závislosti na míře inflace v předchozím roce tak, jak je úředně vyhlášována Českým statistickým úřadem. Účinnost změny určí pachtýř současně s oznámením o navýšení podpachtýři.
3. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř vyúčtuje výše sjednanou cenu (podpachtovné) za podpacht jednou ročně vždy k 31.8. běžného roku. Fakturu, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu, pachtýř vystaví vždy k tomuto datu se splatností do 30.9. běžného roku.
4. Pachtýř je povinen doručit fakturu v listinné podobě na adresu podpachtýře uvedenou v této smlouvě nebo na elektronickou adresu podpachtýře Způsob doručování daňových dokladů závisí plně na volbě pachtýře, s čímž podpachtýř souhlasí. Smluvní strany sjednávají, že věrohodnost původu faktury v elektronické podobě a neporušenost jejího obsahu bude zajištěna v souladu s platnou právní úpravou, přičemž nebude-li dohodnuto jinak, pak přinejmenším uznávaným elektronickým podpisem. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy zvýšených zákonných požadavků na uchování daňových dokladů v elektronické podobě a zavazují se je, každá za sebe, dodržovat.
5. Smluvní strany podle § 1970 občanského zákoníku sjednávají, že v případě prodlení podpachtýře s placením podpachtovného, je podpachtýř povinen zaplatit pachtýři úrok z prodlení ve výši 0,05% denně z dlužné částky až do úplného zaplacení.

V.

DOBA PODPACHTU, SKONČENÍ PODPACHTU

1. Podpacht se sjednává s účinností od **1. 11. 2019** na dobu neurčitou.
2. Tato podpachtovní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany podanou nejpozději k datu 31. 10. běžného roku s 12-ti měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. V případě zvláště závažného porušení smlouvy podpachtýřem je pachtýř oprávněn od smlouvy odstoupit a požadovat, aby mu podpachtýř bez zbytečného odkladu předmět podpachtu odevzdal, nejpozději však do 10-ti dnů od doručení tohoto odstoupení.

Za zvláště závažné porušení smlouvy se považuje:

- a) stav, kdy je podpachtýř v prodlení s placením podpachtovného po dobu alespoň 1 měsíce,
- b) situace, kdy podpachtýř přes písemnou výzvu užívá předmět podpachtu v rozporu se smlouvou tak, že pachtýři vzniká škoda, nebo mu hrozí škoda,
- c) situace, kdy podpachtýř hrubě poruší obecně závazné právní předpisy a normy týkající se požární ochrany, bezpečnosti leteckého civilního provozu, ekologie, hygieny, včetně organizačních norem, provozních a požárních řádů, technických předpisů a směrnic vydaných pachtýřem, jejichž dodržování je nutné k zajištění bezpečného a plynulého provozu letiště,
- d) užívání předmětu podpachtu v rozporu s jeho účelem,
- e) situace, kdy podpachtýř přenechá předmět podpachtu do užívání třetí osobě,
- f) situace, kdy podpachtýř pozbude oprávnění k činnosti, pro niž je mu předmět podpachtu dle této smlouvy podpachtuje,
- g) situace, kdy podpachtýř nepředloží ve lhůtě dle čl. III. odst. 2 písm. j) této smlouvy pachtýři doklad o sjednání pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho činností třetím osobám.

VI.

SANKCE

1. V případě, že podpachtýř poruší některou ze svých povinností uvedených v čl. III. odst. 2 této smlouvy (s výjimkou písm. b/ a i/ tohoto ustanovení) a tento stav nenapraví ani v přiměřené lhůtě ne kratší než 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k upuštění porušování takových povinností, je pachtýř oprávněn po něm požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
2. Uložením smluvní pokuty není dotčeno právo pachtýře na náhradu vzniklé škody.

VII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dne **1. 11. 2019**. Dojde-li ke zveřejnění této smlouvy v registru smluv až po datu 1. 11. 2019, Smlouva nabude účinnosti zveřejněním v registru smluv.
2. Tato smlouva plně nahrazuje Smlouvu o podnájmu pozemku č. 16049, uzavřenou dne 15.6.2016.

3. Smluvní strany prohlašují, že byly seznámeny s povinností uveřejnit tuto Smlouvu v registru smluv zřizovaném Ministerstvem vnitra v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a s tímto zveřejněním vyslovují svůj souhlas včetně zveřejnění osobních údajů ve smyslu zákona č. 110/2019Sb., o zpracování osobních údajů.

Uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv zajistí Letiště Ostrava, a.s.

4. Obě smluvní strany konstatují, že ujednání o výši podpachtovného je ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, obchodním tajemstvím obou smluvních stran a je vyloučeno z uveřejnění v registru smluv v souladu s § 5 odst. 6, odst. 8 zákona 340/2015 Sb.
5. Pokud ve smlouvě není uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
7. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami po předchozím projednání.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1 a 2.
9. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoliv ve stavu tísně a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho, že si smlouvu pozorně přečetly a jejímu obsahu porozuměly, ji potvrzují svými podpisy.

Datum podpisu dokumentu: 1. 11. 2019

Datum podpisu dokumentu: 1. 11. 2019

.....
Jaromír Radkovský
předseda představenstva
Letiště Ostrava, a.s.

.....
Ing. Roman Bílek
předseda představenstva
MORAVAN, a.s.

.....
Ing. Michal Holubec
místopředseda představenstva
Letiště Ostrava, a.s.

.....
Jana Dědková
místopředseda představenstva
MORAVAN, a.s.

Příloha č. 1

xxx